

央座公馆（二区）项目 1#、P2#楼

装配式建筑设计阶段预评价专家评审意见

2023 年 01 月 09 日，福州兆玺房地产开发有限公司在福州市组织召开央座公馆（二区）项目 1#、P2#楼装配式建筑设计阶段预评价专家评审会，会议由福州兆玺房地产开发有限公司主持，福州市建设局、设计单位、评审专家参加了会议。

工程基本简况如下：该项目位于福州市晋安区。拟建 2 栋高层住宅、2 栋多层配套用房和地下室，总建筑面积为 22677.25 平方米，计入容积率的建筑面积为 17461.23 平方米。其中 1#、P2#楼采用预制装配式混凝土结构，装配式楼栋的计容建筑面积占比为 $9067.45 / 17461.23 = 51.93\%$ ，不小于 50%，满足福州市人民政府文件榕政综（2017）1164 号的相关规定要求。

各单体预制装配内容及装配率详下表：

	评价项	1#楼	P2#楼
主体结构	预制叠合板、预制楼梯、预制盖板、预制钢构雨披等	24.6	30.3
	现浇竖向构件采用装配式模板	5	0
	装配式建筑设计标准化、模数化	-2	0
	部品部件通用化	2.9	0
围护墙和内隔墙	内隔墙非砌筑	10	10
装修和设备管线		6	6

技术创新	设计阶段 BIM	3	3
	施工阶段 BIM	2	2
	项目组织方式采用 工程总承包模式	1	1
总计		52.5	52.3
装配率 (%)		52%	52%

该工程施工图设计文件已通过审图机构审查。审查机构：福建省建科院施工图审查有限公司，合格证编号：3501112206130102-TX-002。

与会专家及相关职能部门领导听取了厦门合立道工程设计集团股份有限公司及建设单位对该工程的介绍，经会议研究讨论，形成以下意见：

(1) 该工程预制面积不小于建筑总计容面积的 50%，满足福州市人民政府文件榕政综〔2017〕1164 号文件的相关规定，且满足该项目国有建设用地使用权出让合同（合同编号：35010020220527P026）相关要求。

(2) 该工程 1#、P2#楼装配式建筑设计相关资料完整，其主体结构、围护墙和内隔墙、技术创新部分的分值均不低于最低分值要求，各单体建筑装配率均不低于 50%，符合《福建省装配式建筑评价管理办法（试行）》（闽建〔2020〕4 号）的相关规定，同意该工程 1#、P2#楼设计阶段评价为装配式建筑。

专家名单：

金强（福建）建材科技股份有限公司

嘉博联合设计股份有限公司

福建左海科技有限公司

吕胜利 高工

洪志 高工

蔡仁武 工程师



2023 年 01 月 09 日